

# DACHGESCHOSSWOHNTRAUM | Das gemütliche, zentrale Zuhause in Melk



**Objektnummer: 6205/121**

**Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3390 Melk
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	60,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 105,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,60
<b>Gesamtmiete</b>	832,92 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	615,00 €
<b>Kaltmiete</b>	757,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	142,20 €
<b>USt.:</b>	75,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Eric Freiberger**

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien  
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b  
3390 Melk





## Objektbeschreibung

**+++ ERHALTEN SIE JETZT FÜR KURZE ZEIT ZUSÄTZLICH EINE MONATSMIETE GESCHENKT!\* +++**

**Mitten in der Stadt mit unglaublichem Blick**

Dieser **Dachgeschoss-Wohnraum** hat mit seinen **ca. 60,51 m<sup>2</sup>** alles, was eine junge, moderne Erstbezugswohnung zum Leben braucht und das nicht nur in zentralster Lage mit ausgezeichneter **Bahnanbindung** und schnell erreichbarer **Autobahn-Zufahrt**, sondern auch mit viel Charme, hellen Zimmern und gemütlichen Schnitt.

**Bereit für modernes Wohnen und hochwertiger Qualität?**

**Die helle, gemütliche Einheit teilt sich in:**

- einen Vorraum
- den Wohn-/ Kochbereich mit vollausgestatteter Einbauküche
- ein separates, helles Schlafzimmer inklusive Ankleide-Bereich
- sowie ein Badezimmer/ WC

Für alle, die gern shoppen oder eine Kultur genießen möchten, bietet der nahegelegene **Löwenpark** jede Menge Einkaufsmöglichkeiten und die „**Tischlerei Melk**“ ein abwechslungsreiches Programm, darunter Kunst, Kultur und Comedy.

Direkt gegenüber des Stadthauses lädt der **Stadtpark** zum Entspannen ein, und die charmante Altstadt erreichen Sie in nur zwei Minuten.

**Was ist für die Anmietung nötig?**

- gültiger Lichtbildausweis
- die letzten 3 Lohnzettel, Miete nicht höher als 40 % des Nettogehalts ausmachen
- unterzeichnetes Mietanbot

Besichtigungen sind nach Absprache gerne möglich.

Sie suchen etwas Kleineres? - Hier bitte: [STADTHAUS MELK | Das erste Zuhause im Herzen der Stadt](#)

**\*Bedingungen:** Gewährt wird eine kostenlose Nettomiete (exkl. Betriebskosten) für den ersten Monat bei einer Anmietung bis 31.01.2025, keine Barablöse, nur solange der Vorrat reicht. Aktion gültig bis 31.01.2025. Zwischenvermittlung des Objekts vorbehalten. Nur in Kombination mit beidseitig unterzeichnetem Mietvertrag möglich!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap